Impliquer des habitants dans l'élaboration d'un projet de construction en terre

-

Le guide méthodologique pour les maîtres d'ouvrage

habiterre & bois



lab cdc
ACCÉLÉRATEUR DE TRANSITIONS



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Face aux enjeux actuels de développement durable, l'implication des habitants au cœur de la conception et de la fabrication de leur futur logement afin de les rendre acteurs du projet et de faciliter l'appropriation du logement s'avère être un enjeu majeur. L'équipe HabiTerre&Bois composée d'Actis (office public de l'habitat de la région grenobloise), de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, de son unité de recherche AE&CC avec le laboratoire CRAterre et de l'atelier d'architecture A17C a constitué un groupe de locataires ACTIS qu'elle a fortement impliqué tout au long du projet en mettant en place un travail interactif entre des locataires, l'architecte, des chercheurs et le bailleur social. C'est dans ce cadre que nous avons conçu ce guide méthodologique afin d'aider les maîtres d'ouvrage souhaitant mettre en place le même processus au sein de leurs projets.

Projet HabiTerre & Bois

–

Actis, 1er bailleur social de l'agglomération grenobloise, et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble sont lauréats de l'appel à projet « Architecture de la Transformation » lancé par la Caisse des Dépôts et l'Union Sociale pour l'Habitat.

Dans ce cadre, une expérimentation a été lancée au mois de mars 2016 avec comme objectifs :

- la construction d'un prototype mettant en avant des techniques constructives en terre & bois, à faible impact environnemental, présenté lors du congrès mondial « Terra 2016 » à Lyon en juillet 2016 ;
- une implication forte des habitants, avec un travail interactif entre locataires, architecte, chercheurs et bailleur social.

Construire le logement de demain, c'est aussi impliquer les locataires au cœur de la conception et de la fabrication de leur futur lieu de vie. Ainsi, les locataires mobilisés deviennent de réels acteurs du projet, ce qui permet de concevoir le bâtiment en adéquation avec leurs modes d'habiter et de faciliter l'appropriation de leur logement.



Dessin humoristique du dessinateur Cled' 12 ayant suivi le groupe de locataires tout au long du projet. Crédit : Cled' 12

Enjeux d'associer des locataires à un projet de construction en terre & bois

- Proposer une réponse expérimentale aux souhaits / besoins de changement de logement social des locataires et expérimenter de nouveaux modes d'habiter.
- Expérimenter un nouveau modèle d'implication des locataires, dès la phase de conception d'un projet, et travailler sur un rapprochement entre le demandeur de logement et l'équipe de maîtrise d'œuvre des bâtiments.
- Proposer un travail de co-construction d'un projet d'architecture aux locataires d'un quartier en cours de renouvellement urbain.
- Recenser les avis et les questions liées aux matériaux Terre & Bois et plus largement à des techniques novatrices.
- Tester l'attractivité d'une future résidence.
- Évaluer les impacts du travail de co-construction d'un bâtiment en terme d'entretien du logement, qualité du cadre de vie et de vivre ensemble au sein de la résidence.

Constitution d'un groupe de locataires

–

A l'issue du travail de co-construction, des locataires pourront être proposés à la Commission d'Attribution de Logement.

1ère étape

- Identification dans le programme d'un logement libre de réservation.
- Identification des locataires cibles et élaboration des conditions requises.

2nde étape

- **Rédaction de l'appel à candidature et règlement de participation : modalités de travail et engagements réciproques.**

3ème étape

- Communication : diffusion de l'appel à candidature et du règlement par courrier nominatif aux locataires répondant aux conditions requises et par voie d'affichage dans les halls d'immeubles des quartiers ciblés.

4ème étape

- Réception et tri des candidatures en cohérence avec les critères établis.
- En fonction du nombre de retour, diffusion plus large de l'appel à candidature sur le site internet du bailleur social.

Méthodologie d'implication des habitants

–

Co-construction avec le groupe de locataires et les agents du bailleur social

Avant de démarrer la co-construction, il est nécessaire d'organiser un temps de présentation du projet. Il faut veiller tout particulièrement à poser le cadre et les conditions de la co-construction :

- Explication des contraintes techniques et budgétaires.
- Délimitation du domaine de la co-construction : expliquer ce qui sera à discuter, ce qui est figé (intangibles techniques) et ce qui est ouvert au débat.
- Explication du rôle de chacun et des engagements de chaque partie prenante (bailleur / locataires / partenaires et prestataires).
- Discussion sur le planning de travail (nombre de réunions / périodes / créneaux horaires / questions ou demandes spécifiques des locataires).

Actions de co-construction à développer en accord avec le groupe de locataires :

- Visite de projets similaires, rencontres d'habitants ou d'acteurs.
- Temps d'échanges et d'explications des aspects techniques.
- Réunions de co-conception avec un architecte (travail sur la typologie et l'agencement des logements, les parties communes, les usages, etc).
- Ateliers d'apprentissage de techniques (enduits, auto-finitions, etc.).
- Le bailleur devra veiller à la convivialité lors de ces actions et devra faire évoluer les actions en fonction des retours des participants et des demandes qui émergeront.

De plus, adapter les méthodes et outils de travail est indispensable pour permettre de bonnes conditions de travail entre habitants et professionnels :

- Permettre l'échange entre des professionnels et habitants : utiliser des supports interactifs (plans, maquettes), vulgariser les termes techniques et veiller à la formulation, apporter des matériaux (terre, bois), être à l'écoute des questionnements et demandes spécifiques, accepter de modifier le plan de travail en fonction des réactions et des besoins.
- Communiquer autrement : création de supports ludiques pour les invitations (cartes postales) et pour les restitutions (films, dessins).
- Favoriser la venue des locataires : rappel des dates par envoi de cartes postales et relances téléphoniques, choix des dates et horaires en fonction des contraintes des locataires, proposition d'activités pour les enfants, transports et repas communs lors des visites.

▼ *Flyer de l'appel à candidature diffusé par Actis aux locataires de logements en demande de mutation et répondant aux critères d'élligibilité initialement établis.*

actis | ENSAG

Vous souhaitez vous investir dans un projet expérimental de résidence durable ?

Devenez locataire pilote et participez à la conception d'une résidence innovante !

Actis vous propose, dans le cadre du projet « **Habiterre et bois** * » à Fontaine :

- Une résidence innovante en terre et bois, haute performance environnementale et tout confort.
- Un projet co-construit par les locataires, Actis et l'Ecole d'architecture de Grenoble
- Une expérience unique avec, à la clef, pourquoi pas, un logement !

Une condition : avoir une demande de changement de logement de plus de 6 mois pour un T3/T4.

*Le projet Habiterre et Bois est une initiative Actis / ENSAG (Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble) lauréats de l'appel à projet lancé par la Caisse des Dépôts et l'Union Sociale pour l'Habitat.

Ce projet m'intéresse, je veux en savoir plus !**

Mon nom : ....
Mon prénom : ....
Mon adresse actuelle : ....
Mes coordonnées (téléphone et email) : ....

A envoyer avant le 6 mai à Actis
actis@actis.fr
Ou
DOSU - Actis
25 avenue de Constantine
38100 Grenoble

En m'appuyant sur mon expertise d'habitant, je souhaiterais échanger avec les équipes d'Actis et de l'Ecole d'architecture de Grenoble sur :

- *L'usage des espaces extérieurs (création de jardins ? espaces verts ? ...)* ☐
- *L'aménagement intérieur des logements* ☐
- *La question des rangements (cave ? grenier ? ...)* ☐
- *L'aménagement des locaux vélos, poussettes ?* ☐
- *Participer à des ateliers de construction en bois et en terre* ☐

Pour organiser les rencontres, je suis disponible :

Le matin ☐ L'après midi avant 16h ☐ Entre 16h et 18h ☐ Après 18h ☐

Je participerais au temps d'information et d'échange du jeudi 12 mai à 18h à la salle polyvalente Mistral (71 av Rhin et Danube à Grenoble)

En amont du lancement de l'appel à candidature, présentation et validation du processus :

- *à l'Etat ;*
- *aux collectivités concernées et aux réservataires ;*
- *aux associations et fédérations de locataires ;*
- *aux membres de la Commission d'Attribution de Logements.*

5ème étape

- **Validation des candidatures : examen des situations locatives et familiales de chaque ménage, application de la cotation.**

6ème étape

- Processus de sélection avec un jury si nécessaire.
- Groupe de locataires constitué.
- Si nécessaire information écrite aux candidats non retenus.

7ème étape

- A l'issue du travail, les locataires qui le souhaitent pourront être proposés en CAL sur le logement non réservé de l'opération.

8ème étape

- Les situations locatives nécessitant une proposition pourront également être proposés en CAL sur des logements disponibles et libre de réservation, en dehors de cette opération.

8 mois d'expérimentation

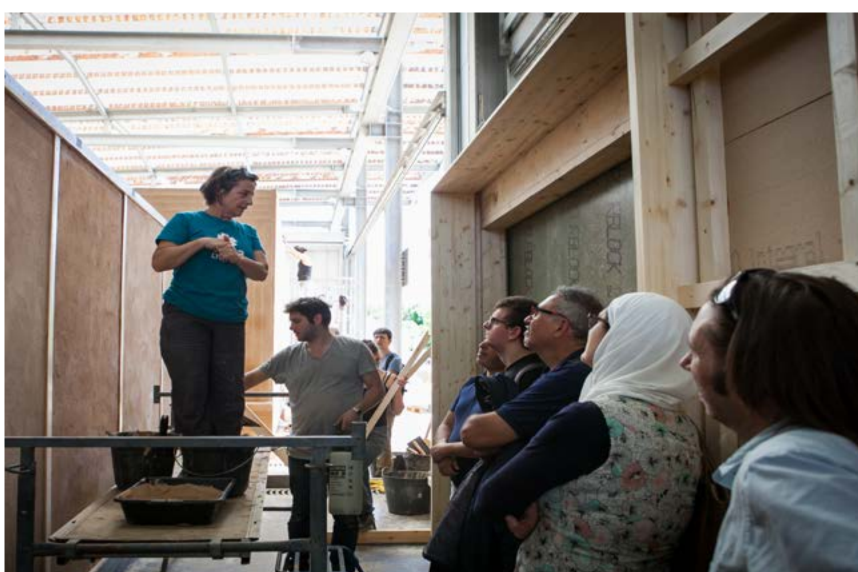
-













◀ *Dessin humoristique du dessinateur Cled' 12.*

Vous êtes intéressés

contact projet
> bonnevie.m@grenoble.archi.fr

contact Actis
> actis@actis.fr

▲ *De haut en bas et de gauche à droite :*

1. *Présentation du projet HabiTerre & Bois au groupe de locataires sélectionnés.*
2. *Visite d'une maison en pisé dans le nord Isère.*
3. *Réunion de co-conception avec les locataires, l'architecte Atelier 17C et Actis.*
4. *Atelier de pose d'enduit en terre sur des panneaux terre avec une professionnelle Sylvie Wheeler.*
5. *Le groupe de locataire avec l'équipe HabiTerre & Bois lors de la journée de visite et d'ateliers à Villefontaine (38).*

habiterre & bois = actis (Acteur de l'immobilier social, OPH de la région grenobloise) + ENSAG (École nationale supérieure d'architecture de Grenoble) + Unité de Recherche Architecture Environnement & Cultures Constructives + CRAterre ENSAG